

MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL LOS ALCORES FASE 4 ALMERIMAR

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Estructura y cimentación de hormigón armado calculada según Norma de Construcción Sismorresistente (NCSE-02). Según proyecto.

2. ALBAÑILERÍA

- Cerramiento exterior mediante capuchina compuesta por fábrica de ladrillo hueco triple de 12 cm, cámara de aire, aislante termo-acústico y tabique de yeso laminado o gran formato, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.
- Divisiones interiores de viviendas realizadas mediante tabique de yeso laminado o gran formato, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.

3. CUBIERTA

- Cubierta compuesta por formación de pendientes, lámina asfáltica polimérica de 4 kg, aislante térmico y protección mediante geotextil, con árido lavado en cubiertas no transitables, (garantía 10 años), de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.

4. REVESTIMIENTOS, SOLADOS Y ALICATADOS

- Revestimiento exterior mediante monocapa o similar, color a definir por la Dirección Facultativa y aplacado de gres marca ROCA o similar.
- Solado interior de vivienda mediante baldosas de gres marca PORCELANOSA o similar, modelo a definir por la Dirección Facultativa.
- Alicatado de cocina y baños en azulejo de primera calidad marca PORCELANOSA o similar, modelo a definir por la Dirección Facultativa.

5. CARPINTERÍA

- Puerta de entrada a vivienda, dotada de herrajes de seguridad y mirilla óptica.
- Puertas interiores lacadas en blanco. Herrajes acero inoxidable, roseta circular, junta de goma estanca en galce, tapajuntas recto de 9 cm.
- Carpintería exterior de PVC color gris antracita, a definir por la D.F., con doble acristalamiento CLIMALIT o similar, con capialzado incorporado y persianas de aluminio.

6. FONTANERÍA

- Instalación interior empotrada de tubería de polietileno multicapa o similar a definir por la Dirección Facultativa.
- Grifería de primera calidad, a definir por la Dirección Facultativa.
- Sanitarios marca ROCA o similar, a definir por la Dirección Facultativa.
- ACS mediante instalación de bajo consumo, de acuerdo con las especificaciones del Código Técnico de la Edificación.

7. ELECTRICIDAD

- Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y proyecto.
- Mecanismos marca NIESSEN ZENIT o similar.
- Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente.
- Toma de teléfono y TV/FM en salón, cocina, dormitorios y terraza de planta baja.

8. PINTURA

- Vivienda totalmente pintada en pintura lisa y/o color a definir por la Dirección Facultativa.

9. OTROS

- Ventilación en toda la vivienda según Código Técnico de la Edificación, con extracción mecánica en cocina y baños.
- Aislamiento acústico según Código Técnico de la Edificación.
- Aislamiento térmico según Código Técnico de la Edificación.
- Certificado de Eficiencia Energética de la vivienda.
- Preinstalación para colocación en cubierta de placas fotovoltaicas y acs.
- Preinstalación de aire acondicionado para máquina tipo split en salón, cocina y dormitorios (sin cableado ni interruptor magneto térmico).
- En terraza de jardín instalación de tomas de teléfono, electricidad y televisión.
- Toma de agua en jardín.
- Motorización de persiana de cocina.
- Muebles de lavabo en baños.
- Luces led en vivienda, totalmente instalada.
- Piscina privada totalmente terminada.
- Zona de Jardín con césped artificial.
- Sala de usos múltiples, con acceso desde el trastero y vivienda. Con paredes y techo de yeso y suelo cerámico igual que el de la vivienda.
- Trastero con acceso desde el aparcamiento. Con paredes, suelo y techo en hormigón.

- En viviendas número 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15, aparcamiento para dos vehículos en garaje comunitario.
- En viviendas número 32, 33, 34 Y 35, aparcamiento para un vehículo en garaje comunitario.